

INTERVIEW: ANNETT FACK

«Wir müssen die Menschen mitnehmen – ohne sie geht es nicht»

» Seit September 2025 ist Annett Fack Co-Präsidentin von IFMA Schweiz. Wir sprachen mit ihr über die Verbandslandschaft im Schweizer FM, über die Herausforderungen für die Branche und über ihre Pläne in ihrem neuen Amt.

Interview: Stefan Kühnis

Sie ist keine Quereinsteigerin. Annett Fack hat FM an der Hochschule für Wirtschaft und Recht in Berlin studiert und schloss das Studium im Jahr 2010 erfolgreich ab. Im Jahr 2011 kam sie in die Schweiz und war auch hier immer im FM tätig – sowohl auf der operativen Seite bei einem FM-Provider als auch auf der strategischen Seite als Beraterin und letztlich auf der Eigentümerseite, wo sie heute noch ist – bei der Allreal-Gruppe als BIM2FM-Spezialistin. Sie hatte immer Berührungspunkte mit dem FM, hat sich viel Fachwissen angeeignet, und seit dem Jahr 2018 ist sie auch im Vorstand der IFMA.

SEIT SEPTEMBER 2025 SIND SIE CO-PRÄSIDENTIN VON IFMA SCHWEIZ. WIE SIND SIE GESTARTET?

Da ich bereits seit sieben Jahren im Vorstand bin, hatte ich eine Idee, worauf ich mich einlasse und wir (das sind Michael Bürki und ich) sind gut gestartet. Wir hatten Ende Oktober einen Strategietag im Vorstand, wo wir die weitere Ausrichtung festlegten. Der Fokus liegt vor allen Dingen darauf, dass wir die Zusammenarbeit zwischen der Bildung, der Forschung und der Praxis weiter stärken wollen. Ein Augenmerk liegt darauf, dass wir unsere vier Communitys ausbauen wollen. Wir sind dabei, strategische Partnerschaften zu bilden, und auch die Durchführung und der Ausbau unserer Events ist natürlich einer unserer Schwerpunkte. Da wir als IFMA stark damit beschäftigt sind, Standards und Vorgaben zu erarbeiten, möchten wir als Nächstes unseren Praxisleitfaden zum planungs- und baubegleitenden FM überarbeiten – da derzeit auch die SIA 113 zur FM-gerechten Bauplanung und Realisierung überarbeitet wird.

WIE TEILEN SIE DIESES CO-PRÄSIDIUM AUF? HABEN SIE UND IHR CO-PRÄSIDENT MICHAEL BÜRKI UNTERSCHIEDLICHE RESSORTS?

Michael Bürki und ich haben uns das Co-Präsidium nach unseren Stärken und Kompetenzen aufgeteilt.

Michael kümmert sich mehr um die internationalen Aktivitäten mit IFMA EMEA, mit IFMA International oder mit der Romandie, und er betreut das Eventmanagement, zum Beispiel den Swiss FM Day, sowie die strategischen Partnerschaften. Ich konzentriere mich auf die Geschäftsstelle und auf die Finanzen. Für uns beide ist die Zusammenarbeit mit der Bildung und der Forschung wichtig, also zum Beispiel mit der ZHAW oder der FHNW, aber auch mit anderen Verbänden wie fmpro. Solche Aufgaben gehen wir gemeinsam an, auch das Thema Marketing und Kommunikation. Ich war kürzlich am European Chapter Leader Meeting in Wien, und tatsächlich haben auch andere IFMA-Chapter ein Co-Präsidium. Wir machen das alles ehrenamtlich, es ist gut, wenn wir die Aufgaben auf mehrere Köpfe aufteilen können.

WO KÖNNEN VERBÄNDE DIE FM-BRANCHE VOR ALLEM UNTERSTÜTZEN?

Wir müssen die Weiterbildung und den Wissensaustausch unter den Fachpersonen fördern, damit wir voneinander lernen können. FM-Verbände müssen die Menschen zusammenbringen, damit sie sich austauschen können. Unsere Events müssen am Zahn der Zeit sein und das entsprechende Fachwissen und Best Practices transportieren. Wenn die Menschen diese Best Practice hautnah erleben, dann glauben sie an das und verstehen, warum wir das machen. Das muss ein Verband transportieren – und er muss das FM am Markt positionieren und verankern. In der

«WENN SICH NIEMAND MEHR ENGAGIERT UND NUR NOCH KONSUMIERT, HABEN WIR IRGENDWANN KEINE INHALTE MEHR.»

Vergangenheit ist das schon gut gelungen, beispielsweise mit dem Berufsbild FM, an dem wir zusammen mit anderen Verbänden wie fmpro gearbeitet haben. Natürlich ist auch die Entwicklung von Standards ein wichtiger Punkt, mit dem wir unterstützen können. Wir haben vor einiger Zeit das Prozessleistungsmodell überarbeitet, und ganz aktuell wurde das LCC-Tool aktualisiert.

DAS SIND OFT GROSSE UND ARBEITS-INTENSIVE PROJEKTE.

Das ist immer mit viel Arbeit verbunden. Wir haben unsere vier Communitys, die sich mit Nachhaltigkeit, Arbeitswelten, Lifecycle-Kosten und KPIs sowie mit der Digitalisierung beschäftigen. Besonders die letzten beiden genannten Communitys sind derzeit sehr aktiv und haben Arbeitspapiere erarbeitet, die wir mit der Branche teilen. Ansonsten sind wir dabei, unsere bestehenden Standardprodukte nachzuzie-

hen wie zum Beispiel der Praxisleitfaden, den wir aktualisieren wollen. Für solche Aufgaben braucht es Projektgruppen, die finanziell unterstützt werden, während die Communitys mehrheitlich ehren-

«FM-VERBÄNDE MÜSSEN DIE MENSCHEN ZUSAMMENBRINGEN.»

amtlich arbeiten. Es ist wichtig, dass wir solche Standards erarbeiten und sie publizieren – am Ende soll nicht jeder in seinem eigenen Süppchen kochen. Man muss auch darüber sprechen, was man Gutes tut.

WO KANN MAN SONST NOCH UNTERSTÜTZUNG ANBIETEN?

Wir haben alle unsere Visionen, im Thema Digitalisierung oder im Thema KI und weiteren. Diese Visionen müssen wir umsetzen können. Ich habe schon bei BIM immer gesagt: Wir wollen kein Hollywood-BIM, sondern Lösungen, die funktionieren und realistisch sind, damit sie den Weg in die Praxis finden und die Menschen nicht schon im Vorfeld abschrecken. Man muss sie mitnehmen, das ist wirklich wichtig. Bei uns funktioniert BIM heute gut. Wir müssen jetzt Energie aufwenden, damit die Digitalisierung auch funktioniert. Man darf nicht vergessen, der Betrieb macht prozentual den grössten Anteil der Kosten einer Immobilie aus. Deshalb sollten wir darauf ruhig einen Schwerpunkt legen.

WELCHE SIND AUS IHRER SICHT DIE GRÖSSTEN HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE SCHWEIZER FM-BRANCHE?

Immer in aller Munde sind die Dekarbonisierung und Energieeffizienz oder die Lifecycle-Kosten und deren Transparenz. Was immer mehr kommt, sind die Themen Automatisierung oder KI und wie man damit umgeht. Man darf ausserdem den Fachkräftemangel und die Weiterbildung nicht vergessen. Wir spüren das in der Schweiz noch nicht so stark, aber im europäischen Kontext muss man die Aus- und Weiterbildung fördern, damit auch die entsprechenden Fachkräfte da sind. Im Ausland gehen die entsprechenden Ausbildungsmöglichkeiten teilweise schon zurück. Rund um die Digitalisierung ist es zudem wichtig, dass wir die enorme Datenmenge beherrschen, pflegen und dann auch zielgerichtet nutzen können. Man muss sich immer bewusst sein, wofür man die Daten nutzen will und wer sie wo pflegen und zur Verfügung stellen soll.

WIE NEHMEN SIE DIE SCHWEIZER FM-BRANCHE WAHR, AUCH IM EUROPÄISCHEN KONTEXT?

Ich denke, wir stehen in der Schweiz momentan sehr gut da, wir haben viele Normen und Standards, auf



Bilder: zvg

die wir uns berufen können und die auch gelehrt und transportiert werden. Beim European Chapter Leader Meeting der IFMA in Wien merkte ich, dass das FM generell einen immer höheren Stellenwert hat. Auch in den arabischen Ländern gibt es neue IFMA-Chapters, weil sie merken, dass man im Betrieb der Gebäude viele Kosten optimieren kann.

«Wir müssen uns besser präsentieren», sagt Annett Fack.

RÜCKT DAS FM AUCH HIERZULANDE, ZUM BEISPIEL UNTER INSTITUTIONELLEN ANLEGERN, MEHR IN DEN FOKUS?

Ja, das merkt man immer mehr, auch im Zuge der Energie- und Klimadiskussion. Der Stellenwert wächst. Den Eigentümern ist es wichtiger, dass sie Wissen über ihre Liegenschaften und über deren Zustand haben. Sie wollen immer mehr auch die Datenhoheit über ihre Liegenschaften haben. Und das FM kann diese Zahlen liefern.

WO HABEN WIR ALS BRANCHE NOCH VERBESSERUNGSPOTENZIAL?

Wir müssen uns deutlich besser positionieren und selbstbewusster auftreten. Das FM ist ein eigenständiger Marktbereich und darf sich weder kleinreden noch im Schatten von Architektur und Bauingenieurwesen verschwinden. Wir haben das Know-how, wir können das, und wir übernehmen Verantwortung. Gleichzeitig steht im FM immer der Mensch im Zentrum – gerade bei Digitalisierung und Change-Management. Ohne die Menschen mitzunehmen, funktioniert kein Wandel.

IST ES ALSO EHER EINE MARKETINGAUFGABE UND WENIGER EINE KOMPETENZAUFGABE?

Das nicht. Das Fachwissen des Facility Managements ist entscheidend. Wir geben wichtige Inputs in Bau- und Umbauprojekten und während des Betriebs. Es geht dabei nicht um Marketing, sondern um fundiertes Fachwissen.

WIE HOCH IST DIESES FACHWISSEN IN DER SCHWEIZER FM-BRANCHE DENN?

Wir sind sehr kompetent in der Schweiz. Wir haben sehr fähige Leute in der Branche, und wir haben auch gute Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten, welche die aktuellen Themen wie Digitalisierung, Energieeffizienz oder Nachhaltigkeit gut abdecken.

WAS KÖNNEN WIR TUN, DAMIT SICH NOCH MEHR JUNGE MENSCHEN FÜR DIESE BRANCHE ENTSCHEIDEN?

Wir sollten die Möglichkeiten des Facility Managements besser aufzeigen. Wir haben die Chance, über den kompletten Lebenszyklus einer Immobilie unseren Input zu bringen. Die Möglichkeiten sind enorm und gehen quer durch alle Themen. Wir sind eine vielfältige Branche, in der man viel bewegen kann. Auch deshalb gibt es so viele Quereinsteiger, die vielleicht aus dem technischen Bereich kommen oder als Hochbauzeichner ausgebildet wurden. Wir müssen sie alle mitnehmen. Es gibt so viel gutes Wissen, davon bin ich überzeugt. Und junge Menschen bringen nicht nur neues Wissen ein, sondern auch neue Fragestellungen – und wir als Verbände sind in der Lage, diese Fragestellungen zu bearbeiten und neue Lösungen zu suchen und zu finden. Auch deshalb wäre es schön, wenn wir die jüngeren Menschen in unserer Branche mehr in die Verbandsarbeit einbeziehen könnten und die Lücke zwischen Ausbildung und Praxis schliessen und sie dazu animieren, sich in den Verbänden zu engagieren. Es ist wichtig, dass diese Menschen uns unterstützen bei der Erarbeitung von Inhalten, Standards, Normen oder Aus- und Weiterbildungen. Nur so können wir gestärkt am Markt auftreten. Wenn sich niemand mehr engagiert und nur noch konsumiert, haben wir irgendwann keine Inhalte mehr, die wir transportieren können. Dann fängt jeder an, sein eigenes Süppchen zu kochen. Das darf nicht passieren.

Annett Fack teilt seit September 2025 mit Michael Bürki das Präsidium von International Facility Management Association (IFMA Schweiz).

WIE BEURTEILEN SIE DEN STELLENWERT DER VERBÄNDE IM SCHWEIZER FM?

Was wir alle gemeinsam haben: Wir informieren die Mitglieder und die Branche über Trends und Entwicklungen im FM und halten sie auf dem Laufenden. Das ist die Schnittmenge. Ansonsten haben alle drei grossen FM-Verbände in der Schweiz – IFMA, fmpro oder SVIT FM – ihre individuellen Schwerpunkte, Aufgaben und Themen. Und alle haben dadurch ihre Daseinsberechtigung, und da kommen wir auch gut aneinander vorbei. Wir tauschen uns nun vermehrt aus, zum Beispiel mit fmpro, um die Partnerschaft voranzubringen. Ich denke, wir sind auf einem guten

«ES GIBT VIEL GUTES WISSEN IN DIESER BRANCHE.»

Weg, damit wir unsere Mission und unsere Vision in die Branche bringen können. Letztlich haben alle Verbände, nicht nur im FM, heute ein gemeinsames Problem: die schwindende Mitgliederzahl. Auch da ist es notwendig, dass wir FM-Verbände zusammenarbeiten und die Branche weiter stärken.

WO SEHEN SIE DIE GRÖSSTEN SYNERGIEN ZWISCHEN FMPRO UND IFMA?

Es war mir ein grosses Anliegen zum Start meines Co-Präsidiums, diese Synergien zu erkennen und auszuarbeiten. Wir intensivieren den Austausch mit fmpro und prüfen bei neuen Projekten, in welchem Umfang wir zusammenspannen. Gewisse Projekte können wir gemeinsam entwickeln, damit sie aus einem Guss kommen – sei es eine Veranstaltung, ein Produkt oder eine Aus- und Weiterbildung. fmpro ist sehr praxisnah, während wir sehr strategisch und international sind. Das sollten wir mehr verbinden und vernetzen. »

